

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе правового акта

Муниципальным учреждением «Финансово-экономическое управление администрации Мирного» (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 27 октября 2016 г. № 208 (далее – Порядок), а также планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным распоряжением администрации Мирного от 21 марта 2017 г. № 25 (с учетом изменений, внесенных распоряжением администрации Мирного от 06 октября 2017 г. № 77) (далее – План), проведена экспертиза решения городского Совета депутатов Мирного от 10 марта 2010 г. № 106 «Об установлении ставок арендной платы, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – правовой акт).

Разработчиком проекта правового акта является Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее – разработчик).

В соответствии с Планом экспертиза правового акта проводилась с 08 декабря 2017 года по 22 января 2018 года.

Извещение об экспертизе правового акта было размещено на официальном сайте муниципального образования «Мирный» (далее – Мирный) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.mirniy.ru> 08 декабря 2017 года.

Кроме того, разработчиком дополнительно была осуществлена целевая рассылка по электронной почте в адрес семи арендаторов земельных участков.

В соответствии с Порядком проведены публичные консультации по правовому акту с 08 декабря 2017 года по 27 декабря 2017 года.

По результатам проведения публичных консультаций по правовому акту предложения участников публичных консультаций не поступили.

В целом публичные консультации показали низкий уровень заинтересованности их участников в обсуждении правового акта.

Результаты публичных консультаций по правовому акту отражены в справке о результатах публичных консультаций по правовому акту, размещенной на официальном сайте Мирного 27 декабря 2017 года.

В ходе проведения экспертизы правового акта с целью выявления в правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, установлено следующее.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации

использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Общие начала и основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Учитывая единство экономического пространства и правовой системы Российской Федерации, нашедшие свое отражение в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 принципы являются общеобязательными при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю во всех случаях, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан федеральным законом, а согласно его требованиям подлежит установлению соответствующими компетентными органами в качестве регулируемой цены.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 г. № 190-пп утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области.

В соответствии с пунктом 4 указанного Порядка ставки арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, принимаются органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территории которых расположены земельные участки.

Рассматриваемым правовым актом установлено, что при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Мирного, применяются базовые ставки, утвержденные решением городского Совета депутатов Мирного от 18 ноября 2009 г. № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный».

Правовой акт вступил в силу с 23 марта 2010 года и к моменту завершения

экспертизы срок его действия составляет 7 лет и 10 месяцев.

Основными адресатами, затрагиваемыми регулированием, являются юридические и физические лица, включая индивидуальных предпринимателей, – арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Органы государственной власти и местного самоуправления, интересы и полномочия которых затрагиваются регулированием:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»;

Муниципальное учреждение «Финансово-экономическое управление администрации Мирного».

Решение городского Совета депутатов Мирного от 18 ноября 2009 г. № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» было подвергнуто экспертизе, проведенной в период с 08 декабря 2017 года по 19 января 2018 года.

Результаты экспертизы указанного правового акта размещены на официальном сайте Мирного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.mirniy.ru/pidsmisp/expertise/12067-izveschenie.html>.

По результатам проведения экспертизы настоящего правового акта уполномоченный орган пришел к выводу об отсутствии в правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По итогам проведения экспертизы правового акта уполномоченный орган рекомендует разработчику:

после утверждения Правительством Архангельской области результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, процедура которой проходит в настоящее время на территории Архангельской области, пересмотреть ставки арендной платы в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом их экономической обоснованности;

ставки арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвердить единым муниципальным правовым актом.

Руководитель
уполномоченного органа

А.П. Гребенников

22 января 2018 года
Катышев Александр Иванович
(81834) 5-01-80